

Satzung

der Ortsgemeinde Erpel über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 88 Abs. 1, 4 und 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) hat der Ortsgemeinderat von Erpel in seiner Sitzung am 25. September 2000 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Ortskern von Erpel.
Die Begrenzung ist in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, Einfriedungen und Freiflächen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten innerhalb des Geltungsbereichs.
- (2) Unabhängig von dieser Gestaltungssatzung unterliegen alle Vorhaben innerhalb der Denkmalzone „Historischer Ortskern Erpel“ sowie bei formellen Kulturdenkmälern einer separaten Prüfungs- und Genehmigungspflicht durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 3

Grundsätze der Baugestaltung

- (1) Alle baulichen Anlagen, Freiflächengestaltungen und Werbeanlagen müssen sich an dem Charakter der Umgebung, insbesondere an dem historischen Erscheinungsbild, orientieren.

Das gilt besonders für

- die Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum
- den Umriß der Gebäude, deren Maßverhältnisse und für die Massen- und Größenverhältnisse zwischen benachbarten Gebäuden,
- die Fassadengestaltung, deren Gliederung und Farbgebung, ebenso für die Verteilung der Fensteröffnungen und die Materialwahl,
- die Geschlossenheit des Straßenbildes und der Dachlandschaft,
- die Wahl der Bauart und der Baustoffe,
- Größe, Verteilung, Farbgebung und Beleuchtung der Werbeanlagen und Schaufenster.

(2) Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorhandenen Straßenbildes nicht nachteilig verändert werden. Die Erteilung der Genehmigung zum Abbruch kann davon abhängig gemacht werden, daß die Baulücke in angemessener, mit dem Bauherrn abzustimmender Frist, durch einen Ersatzbau geschlossen wird.

(3) Insbesondere ist bei einer Neubebauung Rücksicht auf die Maßstäblichkeit der in der Umgebung vorhandenen Bebauung zu nehmen. Es kann für die äußere Erscheinung eines Neubaus eine Kopie des alten Baues verlangt werden. Dabei sind soweit wie möglich die alten Materialien und Ausstattungsstücke wieder zu verwenden.

(4) Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Ortskernes von Erpel und des vorhandenen Straßenbildes können für den Bereich dieser Satzung Abweichungen von der Landesbauordnung zugelassen oder gefordert werden. Bei Neubauten ist dabei ein besonders strenger Maßstab anzulegen.

§ 4 Dächer

(1) Zulässig sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer. Flachdächer können als Ausnahme für eingeschossige Hofüberbauungen zugelassen werden, soweit sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind. Pultdächer sind nur auf nicht zu Wohnzwecken dienenden Nebengebäuden zulässig.

(2) Die Dachneigung sowie die First- und Traufhöhe haben sich der Nachbarbebauung anzupassen.

(3) Die Dacheindeckung darf nur in Naturschiefer, in einer der Naturschieferform und -farbe angepaßten Kunstschieferausführung oder durch dunkelfarbige Dachpfannen erfolgen (RAL-Nr. 7009 - 7031, 7039, 8014, 8016 - 8019). Rote Farbtöne (z.B. RAL-Farben 2000 - 4004) sind ausgeschlossen.

(4) Dachgauben dürfen nicht größer sein als durch die Höhe und Breite der notwendigen Fensterfläche bedingt ist. Dachgauben sind nur als abgeschleppte einzelne Dachgauben oder als einzelne Dachgauben mit Sattel- oder Walmdach zulässig. Sie sind in Bezug auf die Axialität der darunter liegenden Fassade anzuordnen und dürfen nicht höhenversetzt sein. Liegende Dachflächenfenster sind nur auf Dachseiten zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Einschnitte in Dächer, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind nicht zulässig.

Antennenanlagen und Strommasten sind nach Möglichkeit so anzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

§ 5

Firstrichtung, Traufhöhen, Ortgang- und Traufgesimse

(1) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die alten Grundstücksbreiten, Baufluchten, Firstrichtung und die Traufhöhe beizubehalten bzw. wiederherzustellen, wenn dies aus historischen oder städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Eine vorhandene Schiefwinkligkeit ist möglichst beizubehalten. Bei Neubauten anstelle von Altbauten können größere oder geringere Traufhöhen gefordert werden, wenn die Ortsgestaltung dies erfordert oder die alte Traufhöhe im Gesamtgefüge als Störung anzusehen war.

(2) Ortgang und Traufgesimse sind im Maß der Auskrugung und in der Profilierung in ortsüblicher Weise auszubilden. Innenliegende Dachrinnen und über Ortgang und Traufe herabgezogene Dächer sind nicht zulässig. Regentrinnen und Abfallrohre sind nur aus Zink- oder Kupferblech zugelassen.

§ 6

Fassaden

(1) Glatte, glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Klinker, Kunststoff, Metall, Glasbausteinen sowie Kunstschiefer und Naturschiefer) sind an Fassaden nicht zugelassen.

Sockel sind nur bis zur Höhe der Fensterunterkante des Erdgeschosses zulässig. Sockel aus Naturstein und geputzte Sockel sind zu bevorzugen. Bei hochwassergefährdeten Gebäuden können ausnahmsweise wasserdichte Sockel aus glasierten Fliesen zugelassen werden.

(2) Störende Farbvielfalt sowie grelle und glänzende Farbtöne sind zu vermeiden. Die Farbgestaltung muß auf die örtlichen Gegebenheiten und die Einpassung in die Umgebung Rücksicht nehmen. Nach Möglichkeit sollen Mineralfarben verwendet werden.

(3) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Überputztes und verkleidetes Fachwerk soll freigelegt werden. Vorhandene Störungen in der Fachwerkstruktur durch spätere Umbauten sollten dabei wieder rückgängig gemacht werden. Erneuerungen am Fachwerk sind unter Verwendung der bisherigen Holzart durchzuführen. Die ursprünglich weitgehend schwarz-weiße Farbfassung soll wiederhergestellt werden. Begleitanstriche und Ornamente auf den Gefachen sind nicht zulässig. Gefache sind holzbündig, glatt abgerieben zu verputzen und in gebrochenen Weißtönen zu streichen.

(4) Kragplatten sind straßenseitig nicht zulässig. Dies betrifft nicht vorhandene auskragende Obergeschosse bei Fachwerkbauten.

§ 7 Fenster, Schaufenster

- (1) Fenster und Schaufenster sind nur als stehende Formate zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster und Schaufenster ist nicht zulässig. Bei größerem Lichtbedarf können die Fenster zu Fensterreihen zusammengestellt werden. Dabei sind die Einzelfenster durch konstruktive Pfosten voneinander zu trennen. Im Fachwerk richtet sich das Fensterformat nach der vorhandenen Konstruktion, die durch den Fenstereinbau nicht gestört werden darf. Über Eck laufende Schaufenster müssen an der Ecke mittels eines Pfostens unterbrochen werden.
- (2) Fenstergrößen über 0,5 qm müssen gegliedert werden (z.B. durch Holz- oder Bleisprossen).
- (3) Sprossenfenster sind bei einer Erneuerung wieder durch solche zu ersetzen. Werden sonstige Fenster erneuert, so sollen Sprossenfenster eingebaut werden, wenn es dem historischen Charakter des Gebäudes bzw. der Eigenart der Umgebung entspricht.
- (4) Im Fachwerk können nur durch Sprossen gegliederte Holzfenster zugelassen werden.
- (5) Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Metall- und Kunststoffenster sind nur dann zulässig, wenn sie in ihrem äußeren Erscheinungsbild, besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprosseneinteilung den geforderten Fensterkriterien entsprechen.
- (6) Im Fachwerk sind die Fenster mit einer auf das Balkenwerk gehenden Bekleidung zu versehen. Die Fensterbank soll möglichst aus gleichem Material sein.
- (7) Der Fensteranstrich ist in der Regel weiß oder in Abstimmung auf die Gesamtfarbkomposition der Fassade auch farbig bzw. im Holzton lasiert. Fenster in Fachwerkbauten sollen grundsätzlich weiß gestrichen werden. Die Fensterbekleidung kann farbig gestaltet werden.
- (8) Fensterrahmen von Schaufenstern sind möglichst aus Holz anzufertigen. Ausnahmsweise kann Metall in matter Beschichtung zugelassen werden, allerdings nicht im Fachwerk.
Markisen sind nur in begründeten Ausnahmen zulässig.
- (9) Rollädenkästen dürfen in der Fassade bzw. innerhalb der Fensterleibung nicht sichtbar sein. Rolläden sind im Fachwerk ausgeschlossen. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten oder durch neue zu ersetzen.

(10) Von der Straße einsehbare Balkone und Brüstungen sowie Vordächer an Hauseingängen sind nur zulässig, wenn das Gesamtbild des Gebäudes und der Straße durch ihre Anordnung nicht in einer die Zielsetzung dieser Satzung widersprechenden Weise beeinträchtigt werden.

§ 8 Türen und Tore

Hauseingangstüren müssen, soweit sie handwerklich oder historisch wertvoll sind, an Ort und Stelle verbleiben und, falls erforderlich, restauriert oder falls eine Erhaltung nicht möglich ist, durch eine Kopie in gleicher Form und Holzart ersetzt werden. Innerhalb einer Fassade oder bei größeren Gebäuden innerhalb eines klar abgegrenzten Fassadenabschnittes müssen die Fenster und Türen einheitlich gestaltet werden. Neue Türen sind handwerklich in Holz oder Schmiedeeisen herzustellen. Für Ladeneingänge können nur Glastüren als Ausnahme zugelassen werden. Von öffentlichen Flächen einsehbare Garagentore sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter oder schräger Verbretterung auszuführen, möglichst als zweiflügelige Drehtüren.

§ 9 Garagen

Garagen und Einfahrtstore müssen bei geschlossener Bauweise in der Häuserflucht errichtet werden. Gegebenenfalls sind Abweichungen von der Landesbauordnung zu erwirken. Wenn Garagen in Sockelgeschossen bestehender Häuser eingerichtet werden, darf dadurch der gestalterische Zusammenhang nicht gestört werden, z.B. muß bei alten Toreinfahrten die ursprüngliche Gestaltung beibehalten werden.

§ 10 Freiflächen, Höfe und Vorgärten

Die Gestaltung und Materialwahl der Freiflächen ist auf die angrenzenden baulichen Anlagen abzustimmen. Befestigte Hof-, Zugangs- und Zufahrtsflächen, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, sind mit heimischem Naturstein oder dunkelfarbigem Betonpflaster zu belegen (RAL-Nr. wie „Erpeler-Mischung“ der Firma Basaltin). Wassergebundene Oberflächen sind zulässig. Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

§ 11 Mauern und Einfriedungen

- (1) Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nach Struktur, Höhe und Gestaltung der Architektur der dazugehörigen baulichen Anlage anzupassen und dürfen dem angestrebten Ziel der Erhaltung des historischen Ortsbildes nicht widersprechen.
- (2) Mauern (z.B. Garten- oder Hofmauern) sind als Bruchsteinmauern mit Natursteinabdeckungen zu errichten. Sie können grob verfugt oder steinsichtig verputzt werden. Historische Mauern sind zu erhalten und ggf. Instand zu setzen.
- (3) Ausnahmsweise können Mauern aus anderen Materialien errichtet werden, die aber dann rauh zu verputzen und mit Natursteinplatten abzudecken sind. Dies gilt nicht für die Erneuerung alter Bruchsteinmauern.
- (4) Zulässig sind auch Holzzäune, lebende Hecken sowie Einfriedungen unter Verwendung von schmiedeeisernen Gittern. Ein Maschendrahtzaun ist nur verdeckt hinter Hecken zulässig. Unzulässig sind Jägerzäune, Flechtzäune, kunststoffverkleidete Einfriedungen sowie die Verwendung von Stacheldraht.

§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

- (1) Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist mit besonderer Sorgfalt auf das Einpassen in das historische Ortsbild zu achten. Folgende Beschränkungen sind zu beachten:
- Werbeanlagen müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht bedecken oder überschneiden.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Die vertikale oder schräge Anordnung der Schriftzüge ist unzulässig. Auslegeschilder sind handwerklich zu gestalten und müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung harmonisch anpassen.
 - Ausleger dürfen nicht selbstleuchtend sein (Transparente). Bei nicht ausreichender Straßenbeleuchtung sind ausnahmsweise kleine Strahler zulässig, die Fußgänger nicht blenden dürfen.
 - Blinklichter, laufende Schriftbänder sowie in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht gestattet.
 - Die Schrifthöhe darf 0,40 m nicht überschreiten.

(2) Großflächiges Bekleben der Schaufenster ist nicht erlaubt.

(3) Vorhandene Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Straßenbild erheblich beeinträchtigen, sollen nach Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung beseitigt oder den vorgenannten Bestimmungen angepaßt werden.

(4) Warenautomaten, für die im übrigen die vorgenannten Bestimmungen ebenfalls gelten, dürfen an Fassaden, die an öffentlichen Verkehrsanlagen liegen, nicht angebracht werden.

(5) Schaukästen für Vereinsmitteilungen und gastronomische Betriebe zum Zwecke des Speise- und Getränkeauswahles, dürfen nicht größer sein als 0,25 qm und nicht mehr als 8 cm über die Gebäudewand vorstehen.

(6) Material und Farbe der Schaukästen sind auf die Gestaltung der Hauptfassade abzustimmen.

§ 13 Abstandsflächen

Zur Wahrung ihrer baugeschichtlichen Bedeutung von Teilen des alten Ortskerns oder der sonst erhaltenswerten Eigenart sind ggf. geringere als die im § 8 Abs. 6 und 7 LBauO vorgeschriebenen Maße zu erwirken.

§ 14 Baugenehmigung

(1) Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach der LBauO, ebenso für alle anderen baulichen Anlagen im Sinne der LBauO und alle übrigen Maßnahmen, die Regelungen dieser Satzung berühren, sind Unterlagen nach Maßgabe des § 63 (2) LBauO in Verbindung mit der Bauunterlagenverordnung erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Dies gilt vor allem für das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung.

(2) Darüber hinaus kann verlangt werden, daß in den Unterlagen die Nachbarbauten maßstabsgerecht dargestellt werden. Bei Umbauten vorhandener baulicher Anlagen muß der Bestand durch ein genaues Aufmaß belegt werden. Jeder Bauantrag muß durch Fotografie des Bestandes und der Umgebung im Postkartenformat ergänzt werden.

(3) Zur Beurteilung können über die üblichen Unterlagen im Maßstab 1 : 100 hinaus Einzelzeichnungen - auch Detailzeichnungen - in größerem Maßstab gefordert werden.

(4) In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf Materialverwendung und Farbanwendung enthalten sein. Auf Verlangen sind Proben des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen. Die betreffenden Arbeiten dürfen erst dann ausgeführt werden, wenn über deren Ausführung entschieden wurde.

(5) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung im Maßstab 1 : 50 mit allen eingetragenen Werbeanlagen, also auch den vorhandenen und durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen. Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben. Falls eine Werbeanlage beleuchtet werden soll, muß dies begründet werden. Die Art der Beleuchtung ist darzustellen.

§ 15 Abweichungen

(1) Für Abweichungen gilt § 69 LBauO sinngemäß.

(2) Von Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nur gestattet werden, wenn hierdurch der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes und des Straßen- und Platzbildes nicht beeinträchtigt werden.

(3) Abweichungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden sowie befristet und widerruflich gewährt werden.

(4) Über Abweichungen entscheidet gemäß § 69 Abs. 1 LBauO die Untere Bauaufsichtsbehörde unter Berücksichtigung des § 88 Abs. 7 LBauO. Die Ortsgemeinde und die zuständige Denkmalschutzbehörde sind nach § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

(5) Die Werbung der Parteien und Wählergruppen aus Anlaß von Wahlen und Volksabstimmungen ist von den Bestimmungen dieser Satzung ausgenommen.

§ 16
Ordnungswidrigkeiten

Der vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl. 1 S. 602) in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

§ 17
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Erpel
Erpel, den

Ausgefertigt:
Ortsgemeinde Erpel
Erpel, den

Neustein
Ortsbürgermeister

Neustein
Ortsbürgermeister